

Gemeinde Pfaffenhofen a. d. Glonn



**Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom
06.10.2014**

Öffentlicher Teil

Ort	Egenburg, Hauptstraße 14
Vorsitzender	Zech, Helmut
Schriftführer	Hirschvogel, Nadine
Eröffnung der Sitzung	Der Vorsitzende erklärt die Sitzung um 19:30 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 Bay. Gemeindeordnung (GO) ortsüblich bekanntgemacht wurden.
Anwesend	Von den 13 Mitgliedern (einschl. Vorsitzender) des Gemeinderates sind 11 anwesend. Zech, Helmut Mang, Harald Berglmeir, Stefan Erhart, Regina Gutmann, Michael Naßl, Bernhard Riedlberger, Andreas Steinhart, Marianne Taubinger, Adelheid Wild, Stefan Wolf, Manfred
Es fehlen entschuldigt	Lampl, Michael Reindl, Klaus kommt um 20.55 Uhr (zu TOP 4, NÖ)
	Der Vorsitzende stellt fest, dass der Gemeinderat Pfaffenhofen a. d. Glonn somit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO beschlussfähig ist.
Genehmigung der letzten Sitzungsniederschrift	Die letzte öffentliche Sitzungsniederschrift vom 15.09.2014 wird ohne Einwand genehmigt. 10 : 0

1 Bürgerfrageviertelstunde

Sachverhalt:

Bei der letzten Bürgerfragestunde teilte Herr Martin Braun mit, dass sich der bauliche Zustand des Kiesweges in der Verlängerung der Reiserer Straße in Unterumbach in einem äußerst schlechten Zustand befindet und die Schlaglöcher dringend aufgefüllt werden müssten. Dies wurde vom Gemeindegewerkschaftsmitglied, Herrn Kistler bereits erledigt.

Weiterhin wies Herr Braun darauf hin, dass das Unkraut entlang des Gehweges (Abplatzungen entlang des Zaunsockels) in der Bayerzeller Straße in Ebersried beseitigt werden müsse. Die Abplatzungen werden von Herrn Kistler mit Kaltasphalt vergossen.

In der heutigen Bürgerfrageviertelstunde wurden keine Anträge gestellt.

2 Informationen

Sachverhalt:

Tagesordnungspunkte aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung, die veröffentlicht werden können:

- Der Gemeinderat beschloss die Anbringung eines Schildes an das Kinderhaus Pfaffenhofen a.d. Glonn. Das Schild soll an die südöstliche Hausecke angebracht werden, sodass die eine Hälfte auf der Südseite und die zweite Hälfte auf der Ostseite zu sehen sind. Der Auftrag wurde an die Firma ST Werbetechnik vergeben.
- Der Gemeinderat beschloss die Beauftragung eines Bauplanes für ein 6-Familienhaus im Baugebiet „Neue Wohnformen Egenburg“. Herr Achtelstetter wird mit den Planungsphasen 1-4 (Grundlagenermittlung, Vorentwurf, Entwurf und Genehmigungsplanung) beauftragt.
- Das Einzelpumpwerk des Aussiedlerhofes, Flur-Nr. 825, Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn war defekt und musste ausgetauscht werden. Der Auftrag über die Ersatzbeschaffung inklusive technischer Montage der Abwasserpumpe Fabrikat Jung wurde an die Firma Enderle Umweltechnik GmbH vergeben.

Herr Bürgermeister Zech informiert über folgende Punkte:

- Stand der Gestattungsverträge zur Verlegung der Leerrohrer zum Ausbau Glasfasernetz Ortsmitte Pfaffenhofen a.d. Glonn
- Unterschriftensammlung gegen Baumfällung zweier Eichen Landstraße 1 in Wagenhofen
Unterschriften gesamt: 238
Unterschriften aus dem Gemeindegebiet 29
Prozentualer Anteil der im Gemeindegebiet 1,43 %
- Bittschreiben der Regierung von Oberbayern vom 26.09.2014 i. S. dringend zusätzlich benötigter Notkapazitäten zur Unterbringung von Asylbewerbern für einen Zeitraum von ein bis zwei Monaten
- Herr Bürgermeister Zech bittet Herrn Gastberger, Erzbischöfliches Ordinariat München, erneut telefonisch am 02.10.2014 um Ausführung (Fertigstellung bis März 2015) der Sanierung der Friedhofsmauer in Pfaffenhofen a.d. Glonn. Herr Gastberger versichert eine sofortige Prüfung und Rücksprache mit Herrn Gierer, Baubetreuer des Erzbischöflichen Ordinariats München.

3 **Antrag auf isolierte Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Egenburg "Eichenweg" zum Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 114/6, Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Egenburg, Eichenweg 6**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Egenburg „Eichenweg“.

Die geplante Garage wäre nach den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung verfahrensfrei, widerspricht jedoch den Festsetzungen des Bebauungsplanes Egenburg „Eichenweg“. Aus diesem Grund wurde ein Antrag auf isolierte Befreiung bei der Gemeinde eingereicht.

Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

- Errichtung der Garage außerhalb des Bauraumes
- Errichtung eines Flach- anstelle eines Satteldaches

Die beantragten Befreiungen werden von den Bauherren wie folgt begründet:

Die Position der Garage ist die einzig mögliche Positionierung. Die Firstlinie der Bestandsbebauung auf dem benachbarten Grundstück verläuft in Nord-Süd-Richtung, also quer der im Bebauungsplan vorgesehenen Richtung. Ein Neubau mit Satteldach würde die optisch bereits vorhandene Linie nicht fortsetzen und einen ästhetischen Bruch ergeben. Da auch bei der Bebauung des Nachbargrundstückes die Bestandsgarage gerade wegen der optimalen Nutzung des Raumes bis an die nördliche Grenze als solche erhalten bliebe, wäre dieses optische Bild also von Bestand. Im nahen Umkreis sind bereits verschiedene Garagendachlösungen realisiert/genehmigt (Carport mit Flachdach-Eichenweg 5, verlängertes Satteldach-Eichenweg 8, Flachdach-Hauptstr. 21). Nach Ansicht der östlichen Nachbarn wäre eine Ausführung mit Flachdach die bevorzugte Lösung. Zudem lässt diese größeren Spielraum bei der weiteren Gestaltung der Nachbarbebauung.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Begründung der Antragsteller kann nicht geteilt werden. Die Nachbargarage, auf die Bezug genommen wird, ist lediglich Altbestand und kann nach deren Abriss laut Bebauungsplan so nicht mehr errichtet werden.

Beschluss:

Dem Antrag wird nur teilweise zugestimmt. Zugestimmt wird lediglich der Positionierung der Garage außerhalb des Bauraumes. Für die Höhen- und Dachgestaltung sind die Vorgaben des Bebauungsplanes einzuhalten. Die Dachneigung muss mit mindestens 25° und maximal 40° ausgebildet sein. Die Firstrichtung ist in Ost-West auszubilden, da dies ein harmonischeres Bild mit der östlichen Nachbargarage ergibt, wenn diese zu einem späteren Zeitpunkt errichtet wird.

Abstimmungsergebnis: 11:0

4 **Vorbescheidsantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit 3 Wohnungen mit Doppelgaragen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 441/4, Gemarkung Pfaffenhofen a.d. Glonn, Hüterweg**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Pfaffenhofen „Südöstlicher Ortsteil“.

Das geplante E+D-Wohngebäude mit Satteldach hat eine Größe von 19x12 m. An der Ost- und Westseite sollen jeweils eine Doppelgarage mit 7x6 m angebaut werden.

Es sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich:

- Errichtung der Garagen und Stellplätze außerhalb des Bauraumes,
- Errichtung eines E+D-Gebäudes mit Dachgeschossausbau anstatt eines E+D-Gebäudes ohne zulässigen Dachgeschossausbau,

- Dachneigung von 48 Grad statt 24-28 Grad.

Im Vorbescheidsantrag ist keine Wandhöhe für das geplante Gebäude angegeben, lediglich eine Firsthöhe von ca. 10 m. In der Umgebung sind folgende Wandhöhen vorhanden bzw. zulässig:

- Baugebiet Pfaffenhofen „Ost“	zulässig	4,00 m
- Hüterweg 24	vorhanden	3,60 m
- Hüterweg 26	genehmigt	3,20 m
- Hüterweg 11	vorhanden	3,60 m
- Weberstr. 6	vorhanden	3,90 m
- Weberstr. 4 und 4a	im Bau	3,90 m

Beschluss:

Dem Vorbescheidsantrag wird mit einer maximalen Wandhöhe von maximal 4,00 m ab Oberkante Rohfußboden und einer maximalen Firsthöhe von 10,00 m zugestimmt. Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden erteilt. Die gemeindliche Stellplatzsatzung ist einzuhalten.

Abstimmungsergebnis: 11:0

5 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Unterumbach "Am nordwestlichen Ortsrand"

Sachverhalt:

Der Antrag des Herrn Steininger vom 24.09.2014 und die Planunterlagen liegen den Gemeinderäten in Kopie vor.

Um das Bauvorhaben verwirklichen zu können, wären folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Unterumbach „Nordwestlicher Ortsrand“ erforderlich:

- Errichtung der Garage außerhalb des Bauraumes
- Überschreitung der zulässigen Grundfläche (zulässig laut BPlan 310 qm, vorhanden 253 qm, neue Garage 77 qm = gesamt 330 qm)
- Überschreitung der zulässigen Dachneigung (ca. 45 statt 35 Grad)

Das Gebäude soll gegenüber üblichen Garagen eine Wandhöhe von 4,50 m erhalten, da darin nicht nur Autos, sondern auch landwirtschaftliche Gerätschaften untergebracht werden sollen.

Die Zufahrt für die geplante Garage erfolgt nach Angabe des Bauherrn über die vorhandene Grundstückszufahrt.

Nach Rücksprache kann seitens des Landratsamtes Dachau keine Genehmigung in Aussicht gestellt werden, da die Art und der Umfang der Befreiungen zu massiv sind. Zur Verwirklichung des Bauvorhabens wäre eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der beantragten Bebauungsplanänderung zu. Die Kosten für die Bebauungsplanänderung sind vom Antragsteller zu tragen. Ein entsprechender Planungskostenübernahmevertrag ist abzuschließen. Mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 11:0

6 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage im OT Bayerzell, Flur-Nr. 205, Gemarkung Weitenried

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben Flur-Nr. 205, Gemarkung Weitenried liegt im Geltungsbereich der in der Gemeinderatssitzung vom 15.09.2014 beschlossenen Außenbereichssatzung Bayerzell. Die Festsetzungen dieser werden eingehalten. Die Festsetzungen der Stellplatzsatzung werden ebenfalls eingehalten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Flur-Nr. 205, Gemarkung Weitenried zu.

Abstimmungsergebnis: 11:0

Helmut Zech
1. Bürgermeister

Hirschvogel, Nadine
Schriftführer